TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 224/2022/DS-PT
Ngày: 30/8/2022.
V/v tranh chấp: "Đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Vân.

Ông Huỳnh Việt Trung.

Thư ký phiên tòa: Bà Hậu Mộng Thúy - Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Lê Thị Thắm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 23 và 30 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 163/2022/TLPT-DS ngày 12/7/2022 về việc tranh chấp: "Đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 174/2022/DSST, ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 200/2022/QĐ-PT ngày 22/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn C, sinh năm 1972;
Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Nguyễn Thị Q, sinh năm 1953;
Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1959;
Địa chỉ: số M, phường N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

**. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn:* Luật sư Nguyễn Hữu T – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Nguyễn Thị U, sinh năm 1972;
Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Cao Văn H, sinh năm 1970;
Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H:
Nguyễn Văn T, sinh năm 1959;
Địa chỉ: số M, phường N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang.

Đặng Thanh T, sinh năm 1980;
Võ Phương Thanh T, sinh năm 1979;
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

*. *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị Q.

(Có mặt tại phiên tòa: Ông C, ông Tâm, bà U và luật sư Trí)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn C trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất số 142, tờ bản đồ 04, diện tích 3.256m^2 tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 535334 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 24/02/2016;

Nguồn gốc đất, mẹ ruột của ông là bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D. Đến năm 1994, bà Mỹ tặng cho lại ông, hướng Tây thửa đất giáp đường thoát nước ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 30m, giáp với đường thoát nước là bờ đường đi ngang khoảng 1,8m, dài khoảng 30m nằm trong diện tích đất của ông được cấp;

Tuy nhiên, khoảng cuối năm 2018, phần đường đi này đã bị bà Nguyễn Thị Q xây dựng cột bê tông, lưới B40 rào lại ngăn không cho gia đình ông vào canh tác, sử dụng đất, gây thiệt hại trong canh tác, sản xuất của gia đình ông. Ông yêu cầu bà Nguyễn Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ phần cột, lưới B40, đốn bỏ dừa trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 106,1m^2 tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Q, bà Q đã quản lý sử dụng từ trước năm 1975, bà sử dụng diện tích đất này để làm lối đi vào thửa đất số 73 do bà Q đứng tên sử dụng. Phần đất của ông C là thửa đất số 142 theo hồ sơ 299 là một phần của thửa số 88 và 237 của ông Nguyễn Văn D giáp ranh với đất của bà Q ở hướng Đông. Ông C chỉ sử dụng đi nhờ trên phần đường đi này của bà Q nhưng Ủy ban nhân dân huyện P lại cấp quyền sử dụng phần đất này cho ông C là không đúng. Đồng thời, bà Q xác định thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C không đúng như: Không lấy ý kiến khu dân cư, không có bản vẽ đo đạc với sự chứng kiến ký xác nhận ranh của các chủ giáp ranh. Đối với hàng rào trên đất tranh chấp do bà Q xây dựng vào năm 2018, lúc đó có vợ chồng ông C chứng kiến, hai bên đã thống nhất ranh nên bà Q mới kêu công xây dựng hàng rào. Ngoài ra trên đất có một số cây dừa cũng của bà Q trồng. Bà Q xác định phần đường đi ông C tranh chấp

diện tích thực đo 106,1m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Q nên bà Q không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C, bà thống nhất ý kiến ông C, không có ý kiến gì thêm.

Cao Văn H trình bày: Anh là con ruột bà Q, anh thống nhất ý kiến bà Q, xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của mẹ anh bà Nguyễn Thị Q, những hộ dân ở gần phần đất của ông C, bà Q đều xác nhận, đường nước, đường đi là của bà Q tự khai phá, đã sử dụng lâu đời. Anh có sửa chữa, gia cố hàng rào để đi vào đất canh tác, có sự chứng kiến của vợ chồng ông C nên anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông C.

Ông Đặng Thanh T, bà Võ Phương Thanh T trình bày: Ông, bà là chủ sử dụng thửa đất số 140, diện tích 2.436m^2 tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Năm 2020, ông bà đã tách 01 phần diện tích cho bà Nguyễn Thị Bé, diện tích đất còn lại là 1.975m^2, số thửa 2868, hướng Bắc thửa đất giáp với đất của ông Nguyễn Văn C, hướng Tây giáp với hàng rào do bà Q xây dựng. Ông bà xác định diện tích đất của ông bà là từ hàng rào trở vào, phần đất bên ngoài hàng rào của ai ông bà không biết. Đối với tranh chấp giữa ông C, bà Q liên quan đến hàng rào bà Q xây dựng, ông bà không có ý kiến, tùy Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra, do công việc làm ăn nên ông bà xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2022/DSST, ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

Xác định phần đất tranh chấp diện tích 106,1m^2 nằm trong thửa đất số 142, tờ bản đồ 04, diện tích 3.256m^2 tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 535334 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 24/02/2016 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C.

Buộc bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ hàng rào trên đất có diện tích 96,8m^2, kết cấu cột bê tông đúc sẵn, lưới B40 và trả lại cho ông Nguyễn Văn C toàn bộ diện tích đất 106,1m^2. Vị trí, tứ cận như sau: Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 142 của ông Nguyễn Văn C; Tây giáp kênh công cộng; Nam giáp thửa đất số 140 của ông Đặng Thanh T; Bắc giáp thửa đất số 132 của bà Nguyễn Thị Kim T; (có sơ đồ đo đạc diện tích đất tranh chấp kèm theo)

Ông Nguyễn Văn C được quyền sở hữu, sử dụng 08 (tám) cây dừa loại A trên diện tích đất 106,1m^2 và phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Q giá trị cây trồng 17.600.000 (mười bảy triệu sáu trăm ngàn) đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả cho ông Nguyễn Văn C chi phí tố tụng 8.402.000 (tám triệu bốn trăm lẻ hai ngàn) đồng.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Q có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 13/6/2022, bị đơn Nguyễn Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, công nhận phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà Q;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Q là ông Nguyễn Văn T thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn đưa ra nhiều luận cứ cho rằng: Phần diện tích đất đang tranh chấp là bà Q đã có công khai phá và sử dụng ổn định lâu dài, theo quy định của luật đất đai thì phải thuộc quyền sở hữu của bà Q, việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q, sửa bản án dân sự sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết; Thời hạn kháng cáo; Sự có mặt, vắng mặt của đương sự; Thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất" được quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân Sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 13/6/2022 và đơn xin miễn án phí phúc thẩm thì bị đơn Nguyễn Thị Q kháng cáo trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, các đương sự có mặt, vụ án được tiến hành xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn T, thay đổi, bổ sung một phần yêu cầu kháng cáo, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo của bị đơn không vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung này.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Q về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét nguồn gốc đất, thời gian quản lý sử dụng, đăng ký kê khai theo quy định:

Ông Nguyễn Văn C có phần đất diện tích 3.256m^2 thuộc thửa số 142, tờ bản đồ 04 ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2016;

Nguồn gốc đất là một phần diện tích của thửa 88 và thửa 239 tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn D, ông D sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1993, ông D chuyển nhượng cho bà Lê Thị M, đến năm 1995 bà Mỹ tặng cho con bà là ông Nguyễn Văn C. Tháng 01 năm 2015, ông C đi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã N xét duyệt trình ngành chức năng và Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C ngày 24/02/2016, vị trí thửa đất, có tứ cận: Đông giáp đất của bà Võ Thị S, Tây giáp kênh công cộng, Nam giáp đất của ông Đặng Thanh T, Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Kim T;

Theo kết quả thẩm định hiện trạng thửa đất thể hiện ranh giới đất ổn định, hình thể không thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích thực tế là 3.200,6m^2, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp là 106,1m^2, có tứ cận như sau: Đông giáp phần còn lại của thửa 142, Tây giáp kênh công cộng, Nam giáp đất của ông Đặng Thanh T, Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Kim T. Điều này thể hiện toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 142 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn C, việc bà Nguyễn Thị Q xây dựng hàng rào, trồng cây trên diện tích đất này là trái pháp luật;

Ông Nguyễn Văn C yêu cầu bà Nguyễn Thị Q trả lại phần đất đang tranh chấp có diện tích 106,1m^2 là có căn cứ.

[2.2]. Tài sản trên phần đất tranh chấp:

Tài sản trên phần diện tích đất đang tranh chấp gồm có: Hàng rào và cây trồng, theo kết quả thẩm định hàng rào diện tích 101,16m^2, trong đó hàng rào trên diện tích đất tranh chấp có diện tích 96,8m^2, kết cấu cột bê tông đúc sẵn lưới B40 và cây trồng trên đất là 08 cây dừa loại A;

Bà Q xây dựng hàng rào, trồng cây trên đất đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông C nên yêu cầu của ông C về việc buộc bà Q tháo dỡ hàng rào trên phần đất tranh chấp là có căn cứ;

Cây trồng trên phần đất tranh chấp các bên đều thừa nhận là do bà Q trồng, nên cần giao cho ông C được quyền sở hữu và ông C có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cây trồng cho bà Q gồm 08 cây dừa loại A có giá trị là 17.600.000đồng;

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Thị Q không đưa ra được căn cứ chứng minh nào khác ngoài những chứng cứ đã thu thập tại Tòa án cấp sơ thẩm. Vì thế, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[2.3]. Những thỏa thuận phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C thừa nhận phần diện tích đất đang tranh chấp cũng là lối đi vào thửa đất bà Nguyễn Thị Q, ông C đồng ý sau khi bà Q tháo dỡ hàng rào thì vẫn giữ lối đi này cho bà Q. Đây là ý chí tự nguyện của ông C không trái quy định của pháp luật, nên cần ghi nhận sự tự nguyện này và cũng là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm nên sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm;

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Q có đơn xin miễn án phí phúc thẩm, bà Q người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận;

Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148; khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân Sự;

Áp dụng Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai;

Áp dụng vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 174/2022/DSST, ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

Xác định phần đất tranh chấp diện tích 106,1m^2 nằm trong thửa đất số 142, tờ bản đồ 04, diện tích 3.256m^2 tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 535334 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 24/02/2016 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C.

Buộc bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ hàng rào trên đất có diện tích 96,8m^2, kết cấu cột bê tông đúc sẵn, lưới B40 và trả lại cho ông Nguyễn Văn C toàn bộ diện tích đất 106,1m^2. Vị trí, tứ cận như sau: Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 142 của ông Nguyễn Văn C; Tây giáp kênh công cộng; Nam giáp thửa đất số 140 của ông Đặng Thanh T; Bắc giáp thửa đất số 132 của bà Nguyễn Thị Kim T; (có sơ đồ kèm theo)

Ông Nguyễn Văn C được quyền sở hữu 08 (tám) cây dừa loại A trên diện tích đất 106,1m^2 và phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Q giá trị cây trồng 17.600.000 (mười bảy triệu sáu trăm ngàn) đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả cho ông Nguyễn Văn C chi phí tố tụng 8.402.000 (tám triệu bốn trăm lẻ hai ngàn) đồng.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Q có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người được Thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân Sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Q được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 880.000đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 2895 ngày 22/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Ông Nguyễn Văn C còn phải nộp 580.000đồng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C giữa nguyên lối đi trong phần diện tích đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị Q sử dụng làm lối đi.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 30/8/2022, có mặt ông C, bà U, ông T và luật sư T.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

***. Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- THADS huyện Châu Thành;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Trương Vĩnh Hữu